



Referat af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City

Tirsdag d. 26. april 2022 kl. 16.30-18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Ørestad City.

Til stede var:

- Mia Ellgaard, Copenhagen Golfpark I
- Søren Risager-Hansen, KLP (HUB 1,2, og 3) via fuldmagt
- Niels Walentin Jensen, Wing House
- Lis Kuntz, Porthuset
- Mette Nicolaisen, Ørestad Skole
- Heidi Ejstrup, VM Bjerget via Zoom
- Henrik de Gier, Skanska (Sweco, Nest45 og C.F. Møllers Allé 26)
- Kirsten Harling, Golfparken II City og Sunset
- Samir Charif, Ørestadshuset
- Pia Elnif, GFS Ørestad
- Bertram Krogh, GFS Ørestad
- Susanne Raben Rasmussen, GFS Ørestad, referent
- Alexander Luplau, Newsec, dirigent

Dagsorden:

1. Velkomst og valg af dirigent

Mia Ellgaard (ME) bød velkommen og indstillede Alexander Luplau (AL) til dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget. AL orienterede om at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og at ME medbragte en fuldmagt fra Søren Risager-Hansen og at Heidi Ejstrup deltog via zoom.

2. Præsentation af bestyrelsens arbejde med 'Liv i Sivegaden' og reetablering af belægning 2021-2023

Susanne Raben Rasmussen (SRR) præsenterede bestyrelsens arbejde med Sivegaden i tre delområder fra Ørestads Boulevard nr. 49 til 75. Udviklingen af Sivegaden foran gymnasiet skal indtænke, hvordan cykelparkeringen kan håndteres. Generalforsamlingen tog præsentationen til efterretning.

3. Bestyrelsens beretning for det forløbne år v. formand Mia Ellgaard

"Årets ord for 2021 må være **Trods**. Måske et lidt sært ord, men jeg tror I vil forstå ordet, når vi kommer igennem beretningen. Det vi har nået i 2021 viser, at vi var i stand til at **trods** Corona, at vi på **trods** af nedlukninger og deraf afledte vanskeligheder faktisk fik et godt år, med gode oplevelser for store og små.

Så lad os kravle op i træet og se på det fra vores 3 strategiske grene.

Kunst og design

Vi fik indviet eventyrruten.

Det har virkelig været et godt projekt, som bl.a. fik vind i sejlene efter en bevilling på 125.000 kr. fra Sallingfondene. Det var Bilka Onestop, som gjorde os opmærksom på fonden og derfor har Bilka Onestop faktisk også en væsentlig aktie i projektet.

Installationerne er alle unikke og lavet til Ørestad City. Der er sværdet i stenen, Frøkongen – 5 små frøer som I må ud at jagte – og hold øjnene åbne for de er ikke så lette at finde. Så er der



Skilderhuset med bogbørs og endelig rejsekufferterne. Alle installationer af lavet af Amager Skovhjælpere, som er en socialøkonomisk virksomhed. Og jeg synes projekt beviser, at der kan leveres meget høj kvalitet på trods af mentale eller fysiske udfordringer.

Det bedste ved værkerne er at de virker: På selve dagen for indvielsen, kom en lille dreng gående med sin far. Drengen fik øje på en af frøerne og stod helt paralyseret og bare stirrede på denne forunderlige skabning i vandkanten. Og det er netop det kunst kan og skal: Tryllebinde os og få til at opleve verden igen og på nye måder. Og der er også masser, der prøver kræfter med sværdene. Hvem ved, måske er der en udvalgt?

På Kimen nåede vi hele to udstillinger – på trods af nærmest alt.

Kimen er en ide udviklet af vores kurator Julie fra AiR. Det er en ide, der er udviklet særligt til og med Ørestad City. Kimen er en udstillingsplatform for kunststuderende og kuratorstuderende, hvor de har mulighed for at prøve samarbejdet med hinanden af som en del af deres uddannelse. Og det er særlig den del, der er revolutionerende. De studerende kommer nemlig fra to forskellige uddannelsesinstitutioner, som normalt ikke samarbejder selvom de to faggrupper vil være fuldstændig afhængige af hinanden efter endt uddannelse. Samtidig er Kimen jo så en mulighed for at udstille for en rigtig kunde i det offentlige rum.

Men som alle revolutioner skal der er en god portion vilje, energi og opbakning til for at det lykkes. Og især på det sidstnævnte område, er de resultater vi har opnået sket lidt på trods, fordi de enkelte institutioner ikke rigtig har taget muligheden til sig. Det har betydet at vores kurator har måttet lægge uendelig meget mere arbejde i projektet end tanken var og det samme er tilfældet for sekretariatet.

Når det så er sagt har vi haft 5 ganske interessante værker med hver deres kommentar til noget i vores samtid. Som fx værket skabt af plastik fundet i naturen, som en kommentar til det plastik, der forurener vores have. Ud over de fem installationer har vi haft 2 performances, som var en del af eventet på selve åbningsdagen for den ene udstilling.

Vi arbejder videre med Kimen i 2022, men vi må også sande, at vi kan blive nødt til at lukke projektet, hvis ikke vi kan skabe mere opbakning fra vores interessenter på området. Så der står vi lige nu. Men vi håber faktisk at det kan lykkes for det giver os noget anderledes kunst og gør at har noget aktivitet i området.

Til Prismehaven valgte vi at købe Domen. Domen var egentlig en del af et eksperiment for at måle luftforureningen i Ørestad eller måske rettere i bymæssig bebyggelse, men den blev udformet med æstetik for øje og er et bevis på, at noget kunstnerisk sagtens kan kombineres med noget videnskabeligt og praktisk. Vi har købt Domen som en kunstinstitution, som samtidig fungerer som et parkelement, og på den måde får vi flettet grenene for Kunst og Natur sammen.

I 2022 kommer vi til at se lidt nærmere på, hvordan vi endnu bedre kan udnytte Domen som en anderledes del af det grønne byrum.

Bynatur og grønne fællesskaber

Endelig kom der lys på tværstierne i Byparken. Igen blev det lidt på trods af Corona som resulterede i forsinkede leverancer. Og så var der en hel del fejl i opsætningen, som vi har måttet rette efterfølgende, og der er stadig lidt tilbage, som vi forventer at have klar her i foråret.

Vi fortsatte med tiltag på bæredygtighedsområdet. Og særligt indsatsen for at genbruge grønt affald til fx kompost eller kvashegn.

Derudover arbejder vi fortsat med højt græs på udvalgte områder og med hjemmehørende arter. Og det giver faktisk pote. I efteråret 2021 blev den blå mynteguldbille, som I kan se på det nederste billede, for første gang registeret i Danmark. Den er meget sjælden, men faktisk kan vore gartnere



oplyse, at den har boet her i flere år. Den hygger sig i Frugtlommen, og det kan I også gøre – dels med de spiselige planter og dels på vores bænk som også kom op i 2021.

Endelig kom så bænken til Frugtlommen. Bænken er designet og skabt af Amager Skovhjælper, og den er lavet særligt til Ørestad City og særligt til Frugtlommen.

Bænken er lavet af kongeeg og er på den måde en installation, der både giver ophold og fletter vores 3 grene ind i hinanden: Kunsten med det særlige og unikke design, naturen med det lokale og bæredygtige materiale og urbaniteten med funktionen og anvendelsen.

Urbanitet

I Sivegaden har vi lavet forskellige prøvehandlinger for at forberede os til at vi kan genetablere og herunder re-designe Sivegaden.

Nogle af de handlinger, der har givet bedst respons, er trafikregulerende handlinger. Det er handlinger som øger muligheden for ophold og leg, og dermed også giver et bedre flow for de erhvervsdrivende i gaden.

Flow var der også i henvendelserne om Campingvognen. En del beboere har bemærket og reageret på campingvognen, der pludselig holdt parkeret foran byparken. Det har været alt fra klager til spørgsmål om det var sigøjnere, der var flyttet ind. Men nej, det var såmænd blomsterhandleren, der valgte campingvognen som en mere robust løsning, efter at teltpavillonen blæste væk en efterårsdag.

Bestyrelsen og sekretariatet var ikke involveret i udskiftningen, men vi har efterfølgende indgået en dialog med blomsterhandleren for at finde en løsning der både kan tilgodese blomsterhandlerens personale og bydelen i forhold til æstetik og helhed. Også i lyset af at der har været en del positiv respons på, at der var en lille blomsterhandler foran byparken. Det vi kan se er, at der er større efterspørgsel på handel og det kommer jeg tilbage til.

Men af samme grund arbejder vi videre med det.

Endelig arbejder vi videre med fortællingerne i Ørestad. Efterhånden vil I se flere og flere af de genkendelige skilte i Ørestad, som dels fortæller om vores bydel og giver lidt ekstra indsigt i hvilke indsatser vi gør eller bare hvad det er man står og kigger på. Det er ret unikt, for det er ikke mange steder, man kan gå en tur i en bydel helt bogstaveligt læse den at kende på vejen.

Derfor er skiltene også lige så meget for os, der bor her som for dem, der besøger vores bydel.

Og besøg, det fik vi faktisk også i 2021.

Der kom gang i bylivet med loppemarked og en rigtig grundlovsfest, hvor politiske taler. Og på samme dag blev Bjergløbet afholdt som et motionsløb for alle og endelig var der musikalsk optræden samt hygge mellem blomsterne i parken.

Så spillede Ørestad klassiske musikfestival op for første gang og alle aldre kunne være med.

Forhåbentlig sker det igen. Og alene navnet Hørestad er da genialt.

Men musik er netop også noget, der kan samle os og giver glæde uanset, hvad der foregår omkring os.

Endelig kom endnu en forening i gang. Ørestad Street og motion søger at aktivere borgerne i og omkring Ørestad Streethal.

Og så blev det jul igen! Næsten som den var før Corona. I år kunne vi i hvert fald atter uddele noget spiseligt – det blev honninghjerter - til mange glade børn og der var julemusik igen ligesom vi plejer.



Vi håber, at vi i år helt kan genoplive vores gamle tradition med risengrød og samtidig holde fast i vores nye tradition: Julekugler af garn.

Igen i 2021 var juletræet i parken fint pyntet med farvestrålende kugler af garn. Det er en stor glæde for mig, at se os være fælles på den måde. Det er vores juletræ og det er pyntet af os – af bydelen med vores kreativitet. Og så er det jo bare dejligt med lidt farver i den mørke tid.

2022

Med afslutningen af året er vi nu nået til 2022. Et helt nyt år og med helt andre udfordringer.

Den første er, at vi desværre har måttet sige farvel til vores driftchef gennem 11 år. I talende stund har vi ikke en permanent afløser, og det betyder, at vi er nødt til at genbesøge vores planer for anlæg ligesom vores drift kan køre med nedsat kraft i en periode.

Vi har en forventning om, at der snart vil komme en ny driftchef, men da det vil tage tid for en ny person at komme ind i sagerne i Ørestad, forventer vi at 2022 vil have lidt lavere blus på.

Det sagt, så skal vi jo ikke gå i stå.

I Bynatur og grønne fællesskaber, fokuserer vi på samarbejder med lokalbefolkningen og interessenter.

Vi måtte sætte planlægningen af Bellahusparken lidt i bero, men den genoptager vi nu i 2022.

Dernæst har vi en del interesse omkring Metrohaverne og strækningen under metroen og den vil vi søge at arbejde videre med og få til at spire. Det er et svært område – det har alle odds imod sig, men den interesse, der er; den skal vi få det bedste ud af.

Endelig har vi en del ønsker og aktivitet i forhold til markedsdage, som vi prøver at lande, så vi på bedst mulig vis får spredt livet i bydelen og får vores faciliteter udnyttet til fulde.

I gruppen for Kunst, design og inventar, arbejder vi med Copenhagen Light Festival for 2023. I 2023 er der Arkitekturår i København, og det betyder, at der vil være en masse begivenheder i byen. Vi kan formentlig forvente at også Ørestad vil få en del besøgende, fordi vi netop har en del præmierede byggerier.

Lysfestivalen var en succes i 2022 – det kommer med i beretningen til næste år - og vi vil gerne kunne gøre mere i 2023, og derfor går vi i gang med planlægningen af dette.

Dernæst arbejder vi med vores kurator om endnu et forsøg på Kimen og så undersøger vi hvad der skal til for Meridian kommer tilbage i en permanent form. Værket måtte endelig nedtages i år, da vind og vejr var ved at rive det fra hinanden. Det har gjort det godt – værket var kun projekteret til et år, men det har allerede stået i flere år, og nåede at blive en del af Ørestad. Det håber vi det bliver igen. I et andet materiale og måske på en ny plads – men det må tiden vise.

Endelig har vi en ny kunstner i kikkerten i forhold til at nyt værk til bydelen. Det vil også tage en del arbejde.

Byrum og infrastruktur

For byrum er der kun ET fokus – nemlig Sivegaden og nyetableringen af et forhåbentlig betydeligt mere indbydende bymiljø, som kan skabe et bedre grundlag for erhvervsdrivende i Ørestad.

Ved siden af og som en del af dette arbejder vi med handlende i Ørestad for at undersøge hvilke alternative muligheder, vi har for at styrke handlen i bydelen.

Kommunikation

Her fortsætter vi egentlig fra 2021 med skilte og med netværksarbejde med vores egne interessenter og på tværs af Ørestads kvarterer.



Inden vi kommer til gennemgangen af årsrapporten, vil jeg lige knytte et par ord – både til rapporten og til vores forventninger til 2022.

De fleste har sikkert bidt mærke i, at vi faktisk har holdt budgettet pænt og nedskriver vores samlede egenkapital med i runde tal 650.000. Samtidig er vores passiver og vores likvider øget og hvordan kan det nu være?

Forklaringen er, at de bygherrer, der har ødelagt Sivegaden er forpligtede til at retablere den for egen regning. Vi har imidlertid indgået en aftale om, at de i stedet giver os pengene, og så gør vi det. Det giver os friheden til og muligheden for at lave et egentligt redesign og at skabe et samlet udtryk. De penge er teknisk set ikke en indtægt for os, og derfor fremgår de heller ikke af resultatopgørelsen. I stedet står de dels som likvider på aktivsiden og dels som en "gældsforpligtelse" i forhold til Sivegaden.

Vi kommer ikke til at anlægge Sivegaden i 2022 af tre årsager. Den ene er at vi skal byggerierne helt færdige. Den anden er at vi skal have en driftschef på plads først. Den tredje er at vi skal have design og projektering helt på plads. I tillæg til Sivegaden har vi projektet med at forny parken ved Bellahus. Som nævnt blev parken sat lidt i bero i 2021 og det skete dels pga. Corona dels pga. ejendommens gennemgribende facaderenovering. Når vi er klar til de to projekter, vil vi som sagerne står lige nu kunne tillade os at anvende ca. 3,6 millioner på disse to projekter. Den sidste 1,5 millioner ville være en nedskrivning af egenkapitalen og ville betyde at vi nåede smertegrænsen. 3,6 millioner er ikke et urealistisk beløb, men det er heller ikke noget prangende beløb til så stor et anlæg. I 2022 skal vi blive helt klare på, hvordan vi får mest muligt ud af de midler.

Jeg vil slutte beretningen med en tak. Først til bestyrelsen. 2021 har budt på en række gode drøftelser, dels i vores arbejdsgrupper, dels i den samlede bestyrelse – både i forhold til føromtalt Sivegade og i forhold til at støtte og bakke op om erhvervslivet i Ørestad. Det er ret væsentligt for en bestyrelses succes både at vi har forskellige holdninger repræsenteret og udtrykt, og at vi samtidig kan finde enighed, om hvad vi gør i sidste ende. Begge dele er tilfældet i Ørestad City og alt andet lige betyder det at vores beslutninger er bedre og mere nuancerede end hvis vi var for ens. Det mener jeg kommer vores bydel til gode og derfor vil jeg takke for og opfordre til, at vi bliver ved med at have de diskussioner vi har.

Dernæst vil jeg gerne sige en stor til sekretariatet og især til Susanne. Den periode vi er i lige nu, er noget af en prøveperiode på flere måder. Dels har vi haft udfordringerne med Corona – det ved jeg har givet sekretariatet en hel del at bokse med. Dels har vi mange parallelle projekter og initiativer i City, som hver på deres måske er eksperimenterende i karakter.

På kunstrådet har vi haft Kimen som har krævet en del support. I Sivegaden har vi haft prøvetiltag og forsøg i forhold til erhvervslivet. Endelig har vi haft en del interessenter, som vi har arbejdet med på forsøgsbasis. Med andre ord er hverdagen for dig, både at skulle styre alt det administrative og samtidig at kunne navigere i projekter og tiltag hvor der ikke er nogen opskrift og ikke er noget facit. Det kræver både at man kan holde overblikket og være struktureret, og at man kan tænke kreativt og ikke mindst at man kan rumme den usikkerhed.

Det kan du og du gør det på imponerende afbalanceret måde, hvor du dels er uhyre selvstændig og bidrager med dine egne synspunkter og perspektiver, men samtidig har en stor respekt og, ja, ydmyghed for området. For mig er det beviset på og resultatet af det engagement jeg oplever hos dig. Det er meget værd for mig, og det sikrer os i Ørestad en høj kvalitet. Det betyder også, at du



har og kan have meget stor indflydelse på City, og det forvalter du virkelig godt. Så tak for det Susanne. Jeg glæder mig til vi forhåbentlig fortsætter det arbejde i 2022.

Sidst men ikke mindst vil jeg gerne takke borgerne i bydelen – dvs. alle dem som I på generalforsamlingen repræsenterer. Vi har en ret effektiv organisering i City og det er ikke mindste takket være de henvendelser, der kommer fra borgerne. Det, at vi har øjne alle vegne og perspektiver på alt, giver en endnu bedre mulighed for at holde driften på det niveau, vi gerne vil have, og så betyder det, at vi har et endnu bedre fundament at træffe beslutninger på. Så jeg vil gerne opfordre til, at jeres medlemmer bliver ved med at give input og tage ejerskab for bydelen. Det er sådan vi i sidste ende får det bedste Ørestad City”.

Samir Charif kom med følgende kommentarer:

- Tak for det gode arbejde i bydelen, og for at der lyttes til beboerne.
- Selvom belysningsprojektet har været en efterspørgsel, er resultatet ikke som ønsket. Det skaber ikke tryghed og sikkerhed. Både uplights og spots fra master virker som fejlprojekteret. Det er bedre med de lave armaturer. Bestyrelsen bedes overveje, om det er det rigtige resultat, om det er tilstrækkeligt godt og om der kan gøres noget bedre.
- Vedr. Kimen: hvordan er processen for projektet? ME svarede at kurator kører dialogen med hver uddannelsesinstitution og hold, men at dialogen kan være lidt tung og der kommer undervejs flere overraskelser. Ikke mindst når selve værkerne skal opstilles. SRR kommenterede konkret på værket med plastikstykker i fiskenet hen over skråstien. Det var ikke aftalt at nettet skulle hænges hen over stien. Da det stod klart, at det var monteret sådan, gennemgik driften værket mht. sikkerheden. De vurderede opsætningen til at være sikker. Dog kom der en storm, som spredte plastik-stykker ud i parken, og også gjorde, at værket måtte skæres ned.

Mette Nicolaisen takkede for en flot beretning, og det arbejde, der udføres med ildhu og med høj æstetik. Det nyder både skole og gymnasium godt af.

Kirsten Harling takkede for den gode udvikling i Byparken og spurgte hvorfor der ligger to triste grusområder ud mod Center Boulevard? Man kunne ønske sig noget mere spændende med fx blomster. SRR kunne orientere om at de to ”grus-pletter” er på årets driftsplan.

Herefter tog generalforsamlingen beretningen til efterretning.

4. Godkendelse af årsrapport for 2021 samt bestyrelsens forslag til disponering af overskud eller underskud i henhold til den godkendte årsrapport

AL indledte med en rettelse af årsrapporten ifht. den i indkaldelsen udsendte. Rettelsen bestod i at honoraret til formanden manglede i første udgave. Sekretariatet sender den rettede årsrapport ud med referatet og det vil ligge på hjemmesiden. AL gennemgik herefter rapporten.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen.

5. Godkendelse af budget 2022

SRR gennemgik budgettet, som var udsendt forinden sammen med indkaldelsen. Henrik De Gier spurgte til om der var indtænkt inflation og prisstigninger fra den grønne operatør? Sekretariatet svarede at kontraktpriserne er faste indtil marts 2023, og herefter kan kontrakten forlænges med 1+1 år. Der har ikke været en udmelding om evt. ændrede priser eller ændret indexregulering. Herefter vedtog generalforsamlingen enstemmigt Budget 2022.

6. Fastsættelse af medlemsbidrag for det kommende regnskabsår på grundlag af bestyrelsens indstilling til budget 2022.

Bestyrelsen indstillede at medlemsbidraget forblev uændret: 14 kr./m² og 1 pct. i indeksregulering.



Generalforsamlingen vedtog enstemmigt at følge bestyrelsens indstilling.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Alle bestyrelsesmedlemmer genopstillede til bestyrelsen. Ingen andre ønskede opstilling.
Generalforsamlingen genvalgte herefter alle medlemmer af bestyrelsen ved fredsvalg.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Begge suppleanter genopstillede til bestyrelsen. Ingen andre ønskede opstilling.
Generalforsamlingen genvalgte herefter begge suppleanter til bestyrelsen ved fredsvalg.

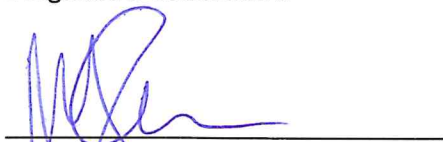
9. Valg af revisor

Generalforsamlingen genvalgte BDO ved fredsvalg.

10. Eventuelt

- SRR oplyste, at der er efterbestilt 5 ekstra lave pullerter til belysningsprojektet i Byparken. Der afventedes levering.
- Ørestad Skole orienterede om at der ved velgørenhedsløbet i Byparken d. 8.4., for alle områdets skoler og institutioner, blev indsamlet 160.000 kr., og takkede i øvrigt for arrangementsstøtten.

Dirigentens underskrift:



MIE JACOBSEN
FOR ALEXANDER LUPLAU